

15.04.2014

Umstrittenes Bauprojekt

## Ärger am Rabenstein

Anwohner wehren sich gegen den Bau einer Wohnanlage „Am Rabenstein“ im Hansenhausviertel.



*Rabenstein in Marburg. Foto: Thorsten Richter (thr)*

**Marburg.** Ein schmales Sträßchen zieht sich vom Bismarckturm bergabwärts in Richtung Scheppengewissegasse. Ein grünes Idyll, ein Naherholungsgebiet und ein beliebter Ort für Spaziergänger. Die alte Gerichtsstätte liegt ganz in der Nähe. Oberhalb und unterhalb der Straße Einfamilienhäuser, halb im Hang versteckt.

Jetzt aber droht das Idyll zerstört zu werden, fürchten Anwohner. Der Grund: Auf einem früheren, inzwischen gerodeten Waldstück sollen 16 Wohnungen in 5 Wohnhäusern entstehen.

Bauherr ist der frühere SPD-Kommunalpolitiker und Baudezernent Professor Dr. Jürgen Gotthold. Gotthold bestätigt die Pläne. Er rechnet damit, dass ihm „in diesen Tagen“ die Baugenehmigung erteilt wird. Er habe sich in seinen Planungen strikt an die Vorgaben des Bebauungsplans gehalten, sagte er der OP.

Das bezweifeln nicht nur Anwohner, sondern auch der CDU-Bauexperte Manfred Jannasch. Er spricht von erheblichen Abweichungen in den Planungen gegenüber dem gültigen Bebauungsplan. Der stammt aus dem Jahr 1965.

Jannaschs Kritik richtet sich im wesentlichen dagegen, dass die Planungen Häuser mit jeweils drei Geschossen vorsähen- zwei Vollgeschosse und ein voll ausgebautes Dachgeschoss. Der Bebauungsplan lasse ein Untergeschoss, ein Vollgeschoss und ein Satteldach zu.

Laut Bürgermeister Franz Kahle (Grüne) setzt der Bauantrag geltendes Baurecht um.

Gotthold wiederum gibt sich ungerührt. Er realisiere nur, was der Bebauungsplan zulässt und was im übrigen auch einige der Nachbarn vorgemacht hätten, sagte Gotthold der OP.

Der Konflikt geht also zu einem wesentlichen Teil um die Fragestellung, ob die geplante Bebauung deutlich größer - und vor allem höher - ausfällt als im Bebauungsplan vorgesehen. Der Charakter der Wohnsiedlung werde durch die Wohnanlage völlig verändert, sagen Anwohner. Jannasch kündigte gegenüber der OP an, er werde als Stadtverordneter die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung gerichtlich überprüfen lassen, sollte sie erteilt werden. Außerdem will er den Denkmalbeirat anrufen. Dass ausgerechnet der frühere Baudezernent die Baugenehmigung für ein dermaßen umstrittenes Bauvorhaben erhalten solle, habe ein „Geschmäcke“.

### **Anwohner fürchten um Villa und eine alte Eiche**

Die Anwohner wehren sich gegen eine Reihe weiterer Details: Dass die vorgesehene Bebauung zu nah an eine unter Naturschutz stehende Eiche heranrücke, die unweigerlich absterben werde. Dass eine alte Villa zugebaut werde. Dass bei der Berechnung der zulässigen Baudichte auf dem Grundstück Zufahrten und Stellplätze nicht berücksichtigt seien.

Alles rechtens, kommentiert Kahle. Die Wurzeln der Eiche würden durch ein besonderes Verfahren geschützt. Das Baurecht schreibe zudem vor, dass Zufahrtswege und Stellplätze bei der Berechnung der Bebauungsdichte nicht mit angerechnet werden.

### **Wer zahlt den Ausbau der Straße?**

Die Anwohner rechnen mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen. Geschätzte 30 zusätzliche Pkws würden den Straßenkörper des „Rabensteins“ - eine Sackgasse von etwa drei Metern Breite ohne Ausweibuchten - überfordern. Sie fürchten, dass die Stadt die Straße nach Abschluss des Bauprojekts ausbauen muss und die Anwohner zu Straßenbaubeiträgen herangezogen werden. „Wir sind mit dem Zustand der Straße so zufrieden“, sagt ein Anwohner, der ebenso wenig wie seine Nachbarn einsieht, nur deswegen zu bezahlen, weil eine neue Wohnsiedlung entsteht. „Dass die Anwohner zur Kasse gebeten werden, kann nicht sein“, sagt auch Stadtverordneter Jannasch.

Kahle wiederum kann sich dies nicht vorstellen. „Ich kann mir nicht vorstellen, dass sich der Charakter der Straße ändert“, sagt der Bürgermeister. Insofern bestehe kein Anlass, die Straße auszubauen. Wenn „die Bauherrschaft“ wegen des Bauvorhabens Änderungen an der Straße wünsche, müsse sie diese auch bezahlen.

Gotthold wiederum gibt zu Protokoll, man merke der Straße an, „dass sie noch nicht abgerechnet“ sei. Ob und wann die Stadt die Straße ausbaue (und dann satzungsgemäß die Anlieger zur Finanzierung heranziehe), obliege einzig und allein der Stadt.

von Till Conrad